

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此僅屬概要，故並無包含對閣下而言可能屬重要的所有資料。閣下在決定投資於我們的股份之前，應閱覽整份文件。

任何投資均有風險。投資於[編纂]所涉及的部分特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下在決定投資於我們的股份之前，應細閱該節。

業務概覽

我們是香港一家知名餐飲集團，旗下餐廳屢獲獎項，提供的美食包羅萬象，包括不同品牌及主題的中菜、西班牙菜、泰國菜、英國菜、意大利菜及南加州菜。自我們的首間餐廳208 Duecento Otto於2010年5月開業以來，我們在香港建立了良好聲譽，並通過多品牌業務模式鞏固市場地位。於最後實際可行日期，我們擁有及經營10間獨立全服務式餐廳。根據我們與The Jockey Club CPS Limited的討論，我們計劃到2018年上半年結束前開始經營位於活化中區警署建築群的CPS餐廳。

我們致力於提供質樸別致、純正美食、貼心服務和舒適環境，讓顧客領略別具一格的用餐體驗。我們的餐廳榮獲多個獎項及國際嘉許。在眾多嘉獎當中，根據各年度《米芝蓮指南－香港澳門》，我們的旗艦餐廳都爹利會館於2013年5月開業後不久即獲授予2014年度米芝蓮一星殊榮，之後於2015年、2016年及2017年升至米芝蓮二星。22 Ships榮獲《2014米芝蓮指南－香港澳門》授予「米芝蓮Bib Gourmand」美食獎項，並於2013年獲CNN選為香港最佳「不設訂座」餐廳之一。Aberdeen Street Social被《2017米芝蓮指南－香港澳門》選為推薦餐廳。有關我們獎項及嘉許的詳情，請參閱本文件「獎項及嘉許」一段。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

下表載列我們於最後實際可行日期的餐廳詳情：

餐廳名稱	本集團		地點	租約屆滿日期	概約樓面面積 (平方米)	開始 營業日期	收支	投資
	擁有權%						平衡期 ^(附註1)	回本期 ^(附註2)
1	208 Duecento Otto	100%	香港荷李活道	2018年11月30日， 可選擇進一步續期3年	358.74	2010年5月7日	2個月	22個月
2	22 Ships	75%	香港灣仔莊士敦道	2018年7月15日	87.98	2012年10月15日	2個月	18個月
3	都爹利會館	100%	香港中環都爹利街	2020年10月31日	694.75	2013年5月15日	2個月	44個月
4	Chachawan	100%	香港荷李活道	2022年4月21日	101.16	2013年7月15日	4個月	22個月
5	Ham & Sherry	75%	香港灣仔船街	2019年10月7日	131.87	2013年12月16日	4個月	尚未實現
6	Aberdeen Street Social	75%	香港鴨巴甸街	2020年11月30日， 可選擇進一步續期36個月	437.91	2014年5月13日	3個月	尚未實現
7	粥粉麵飯	100%	香港淺水灣	2017年12月31日， 可選擇進一步續期3年	155.03	2015年3月5日	2個月	尚未實現
8	Mak Mak	100%	香港置地廣場中庭	2018年10月31日， 可選擇進一步續期3年	171.05	2015年12月19日	3個月	尚未實現
9	RHODA	85%	香港干諾道西	2019年3月16日， 可選擇進一步續期3年	192.31	2016年6月18日	3個月	尚未實現
10	Commissary	100%	香港太古廣場	2020年8月31日	214.10	2016年11月14日	2個月	尚未實現

附註：

1. 餐廳自開業以來每月收益首次足以彌補每月經營開支的概約期限。
2. 餐廳自開業以來累計現金流入淨額能夠彌補開設餐廳的初始投資總額(包括股權投資及股東貸款)的概約期限。
3. 本集團在決定是否出售一家餐廳時會考慮(其中包括)投資回報期、所作投資金額、於出售事項後本集團可能確認的虧損金額、能否物色到潛在買家、餐廳銷售額及本集團的整體財務影響。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

本集團於往績記錄期提供兩類菜式。下表載列於往績記錄期本集團按菜式類型分類的收益及佔我們收益總額百分比以及各類美食的純利率的明細：

	截至12月31日止年度									截至7月31日止七個月					
	2014年			2015年			2016年			2016年			2017年		
	佔收益			佔收益			佔收益			佔收益			佔收益		
	總額			總額			總額			總額			總額		
收益	百分比	純利率	收益	百分比	純利率	收益	百分比	純利率	收益	百分比	純利率	收益	百分比	純利率	
(千港元)		(%)	(千港元)		(%)	(千港元)		(%)	(千港元)	(未經審核)	(%)	(千港元)		(%)	
歐洲 ^(附註1)	94,320	55.3	1.0	116,072	56.2	4.0	122,419	52.7	(3.8)	66,772	51.7	(3.5)	70,248	52.1	(4.4)
亞洲 ^(附註2)	76,167	44.7	4.9	90,404	43.8	1.5	109,956	47.3	5.7	62,358	48.3	3.8	64,607	47.9	6.1
總計	170,487	100.0		206,476	100.0		232,375	100.0		129,130	100.0		134,855	100.0	

附註：

- 208 Duecento Otto、22 Ships、Ham & Sherry、Aberdeen Street Social、Esquina Tapas Bar、Fishschool Restaurant、RHODA及Commissary分類為歐洲餐廳。
- 都爹利會館、Chachawan、粥粉麵飯及Mak Mak分類為亞洲餐廳。

截至2016年，本集團在香港擁有11間餐廳，其中五間供應歐洲美食及四間供應亞洲美食。本公司於2016年錄得收益約110.1百萬港元，佔獨立全服務式歐洲餐廳行業的行業收益總額約2.4%，及錄得收益約110.0百萬港元，佔亞洲獨立全服務式餐廳行業的行業收益總額約0.2%。

以下所載為208 Duecento Otto、22 Ships、都爹利會館、Chachawan及Ham & Sherry（統稱「整個期間經營餐廳」）的財務資料，全部整個期間經營餐廳均為我們於整個往績記錄期經營的餐廳，董事認為與本集團於往績記錄期內的其餘餐廳（即Aberdeen Street Social、

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

粥粉麵飯、Esquina Tapas Bar、Fishschool Restaurant、Mak Mak、RHODA及Commisary，統稱「部分期間經營餐廳」) 相比更能反映我們餐廳的財務表現：

	截至12月31日止年度			截至7月31日止七個月	
	2014年	2015年	2016年	2016年	2017年
整個期間經營餐廳數目	5	5	5	5	5
整個期間經營餐廳					
收益 (千港元)	141,979	143,522	136,401	77,982	79,331
整個期間經營餐廳對我們					
總收益的收益貢獻	83.3%	69.5%	58.7%	60.4%	58.8%
部分期間經營餐廳數目	1	5	7	6	6
部分期間經營餐廳					
收益 (千港元)	28,508	62,954	95,974	51,148	55,524
部分期間經營餐廳對我們					
總收益的收益貢獻	16.7%	30.5%	41.3%	39.6%	41.2%
整個期間經營餐廳純利率	5.6%	4.9%	7.0%	5.6%	7.0%
部分期間經營餐廳純利率	(11.1%)	(1.4%)	(8.1%)	(8.6%)	(8.4%)

概 要

業務模式

我們的餐廳是提供全服務式的獨立經營餐廳(而不是作為連鎖餐廳的一部分)，即傳統設有座位並由侍應生提供全套餐桌服務的餐廳。顧客由始至終在桌位受到款待，包括點菜、上菜及付款。顧客一般將提供全服務式的獨立餐廳視為較連鎖餐廳及休閒餐廳提供較高品質、選擇較多及可更深入了解地方或地區美食、非標準化及更具創意的菜式、舒適的用餐環境和更佳的餐桌服務。在特定餐廳還提供送餐及外賣服務。

除了提供餐飲服務外，我們為在我們的餐廳或其他第三方場地舉辦的活動提供盛會服務。舉辦的盛會包括產品發佈會、私人派對、週年晚宴及其他企業活動。

我們透過主要業務活動產生收益，即提供餐飲及舉辦盛會服務。截至2014年、2015年、2016年12月31日止年度及截至2017年7月31日止七個月，收益分別約為170.5百萬港元、206.5百萬港元、232.4百萬港元及134.9百萬港元，及年／期內純利／(淨虧損)分別為溢利約4.3百萬港元，以及虧損約4.6百萬港元、9.5百萬港元及7.3百萬港元。

為補足或提升我們顧客的用餐體驗，我們的一間餐廳都爹利會館已設立會籍計劃，為其會員提供多種福利及特權，並收取會費，其中包括食品及飲品積分。我們部分餐廳亦向顧客發行及銷售現金券。截至2014年、2015年、2016年12月31日止年度及截至2017年7月31日止七個月，來自都爹利會館會籍計劃的會籍費用收入分別約為1.5百萬港元、1.0百萬港元、0.5百萬港元及0.3百萬港元。

我們不時邀請戰略夥伴共同投資於我們的業務。例如，我們於往績記錄期曾邀請經選定餐廳的主要主廚按面值接納相關經營附屬公司的股權。有關詳情，請參閱本文件「業務－與Jason Atherton先生的關係」一節。我們或不時於我們受益(其中包括受益於獲得的客戶、業務夥伴的品牌優勢及協同效應)的業務中投資少數股權。

定價

在為各餐廳餐牌定價時，我們通常主要考慮以下因素：(i)餐廳的目標利潤率；(ii)食材或飲品成本；及(iii)競爭對手就類似菜式設定的價格。我們為每間餐廳編製年度預算，並設

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

定每月目標食材成本（一般介乎總食物銷售收益的20%至35%）及每月目標飲品成本（一般介乎每間餐廳總飲品銷售額的17%至30%）。

季節性因素

我們的業務受季節性波動的影響。於往績記錄期，我們通常於3月、5月、11月及12月錄得較高每月收益，而於1月、2月、7月及8月錄得較低每月收益。

客戶及供應商

我們的客戶主要為零售客戶。截至2016年12月31日止三個年度各年及截至2017年7月31日止七個月，我們的最大客戶及五大客戶佔我們同期的收益總額分別低於5%及30%。我們的客戶主要以信用卡或現金結賬。

於往績記錄期，我們的供應商主要包括食材、飲品配料、餐具及其他配套設備供應商。我們亦已聘請外部發牌諮詢公司、蟲害防治公司、翻新、維修及保養服務公司，以及清潔公司。我們的供應商授予我們的信貸期一般為發票開具後30日或相關月份完結後30日。

截至2016年12月31日止三個年度各年及截至2017年7月31日止七個月，除大亞洋酒有限公司（間接由龐建貽先生（一名控股股東）持有33%及其聯繫人持有67%）外，我們五大供應商均為獨立第三方，彼等應佔我們採購總額分別約12.9百萬港元、12.6百萬港元、14.4百萬港元及8.8百萬港元，佔我們所用原材料及消耗品總額分別約29.2%、24.1%、24.7%及26.7%。同期，我們最大供應商應佔我們採購總額分別約3.3百萬港元、3.4百萬港元、3.7百萬港元及2.2百萬港元，佔我們所用原材料及消耗品總額分別約7.4%、6.5%、6.4%及6.8%。同期，大亞洋酒有限公司應佔我們採購總額分別約3.3百萬港元、1.9百萬港元、1.2百萬港元及0.6百萬港元，佔我們所用原材料及消耗品總額分別約7.4%、3.6%、2.1%及1.5%。

主要牌照及資格

在香港經營餐廳所需的主要牌照及許可證包括食環署發出的普通食肆牌照及（如有關餐廳提供酒精飲品）酒牌局發出的酒牌。由於食肆運營涉及污水排放，所以香港的食肆亦須取得環保署發出的水污染管制牌照。

概 要

於最後實際可行日期，我們已為我們於香港的餐廳業務取得所有必備主要牌照及許可證。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－主要牌照及資格」及「業務－法律訴訟及合規情況－法律合規」等節。

競爭格局

根據Ipsos報告，香港的獨立全服務式餐廳行業內部的競爭很激烈。香港的獨立全服務式亞洲及歐洲餐廳中並無主導經營者。於2016年，本集團分別佔獨立全服務式亞洲及歐洲餐廳行業收益總額的約0.2%及2.4%。競爭的主要因素為(i)餐廳提供的食品及服務質量；(ii)其價格；及(iii)地點。

我們的競爭優勢

儘管香港獨立全服務式餐廳行業內部的競爭未來仍然激烈，但董事相信我們的以下各項競爭優勢將使我們能夠承受激烈的競爭、克服食品服務行業的威脅及追上未來潮流：

- 我們致力於以優質美食、貼心服務和舒適就餐環境，向顧客提供別具一格的用餐體驗；
- 我們的香港餐廳業務擁有良好往績記錄，建立了眾多備受肯定的餐廳品牌；
- 我們的餐廳位於策略有利地點；
- 我們推行嚴格的品質控制措施，確保食品質素及衛生；及
- 我們擁有經驗豐富、敬業的管理團隊。

業務策略

我們計劃推行以下策略，以在香港擴大我們的市場佔有率及提升我們的知名度：

- 創研全新餐飲概念及餐廳，包括於2018年6月30日前開辦CPS餐廳，其將供應中國地方菜，估計設有80個座位。我們預計CPS餐廳的每名顧客平均消費將約為300港元，且根據當前市況，該餐廳預期於約四個月內達到收支平衡，並將於三年內獲得投資回報；
- 為現有餐廳進行保養，以維持競爭力；及
- 償還定期貸款及降低債項水平。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

節選主要營運及財務數據

財務狀況	於12月31日		於7月31日	
	2014年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
非流動資產	45,476	55,198	61,858	53,808
流動資產	31,032	35,528	30,312	27,885
流動負債	66,994	34,126	39,033	29,367
流動資產／(負債)淨值 (附註1)	(35,962)	1,402	(8,721)	(1,482)
總資產減流動負債	9,514	56,600	53,137	52,326
非流動負債	2,450	3,316	9,143	16,239
資產淨值	7,064	53,284	43,994	36,087
經營業績	截至12月31日止年度		截至7月31日止七個月	
	2014年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
收益	170,487	206,476	232,375	134,855
其他收益及其他收益及虧損	420	550	2,465	1,136
所用原材料及消耗品 (附註2)	(44,582)	(52,501)	(58,184)	(33,095)
員工成本 (附註3)	(59,847)	(73,000)	(79,514)	(50,529)
物業租金及相關開支 (附註3)	(20,586)	(24,326)	(31,698)	(19,186)
公用事業開支 (附註3)	(5,258)	(6,651)	(7,718)	(4,437)
廣告及推廣開支 (附註4)	(5,933)	(7,502)	(6,788)	(3,899)
其他經營開支 (附註5)	(19,367)	(24,868)	(33,431)	(14,419)
折舊	(9,842)	(11,188)	(13,670)	(8,611)
融資成本	—	—	(313)	(274)
應佔一間聯營公司虧損 (附註6)	—	—	(6,467)	(433)
[編纂]開支	—	(9,750)	(4,588)	(7,239)
所得稅開支	(1,194)	(1,832)	(2,012)	(1,167)
年／期內溢利(虧損)	4,298	(4,592)	(9,543)	(7,298)

附註：

- 於2017年7月31日的流動負債淨額主要是由於重組銀行融資(其中循環貸款變更為定期貸款)後銀行借款的即期部分減少約3.7百萬港元、應付附屬公司的非控股股東款項減少約2.6百萬港元、貿易及其他應付款項及應計費用減少3.6百萬港元、貿易及其他應收款項、按金及預付款項增加約1.6百萬港元，部分由應收附屬公司的非控股股東款項減少約6.4百萬港元及銀行結餘及現金減少約2.4百萬港元所抵銷。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

2. 於2016年所用原材料及消耗品成本增加與本集團於往績記錄期的收益增加整體一致。
3. 於2016年員工成本、物業租金及相關開支及公用事業開支增加主要由於(i)粥粉麵飯、Fisheschool Restaurant及Mak Mak (分別於2015年3月、10月及12月開始營運) 全年營運；(ii)Esquina Tapas Bar (於2015年7月獲收購) 全年營運；及(iii)RHODA及Commissary分別於2016年6月及11月開始營運。
4. 於2016年廣告及推廣開支減少主要由於本集團實施成本控制措施所致。
5. 其他經營開支增加主要歸因於管理服務費、清潔及洗衣開支、營運物資及維修及保養開支增加。
6. 截至2016年12月31日止年度及截至2017年7月31日止七個月，我們因投資於Potato Head (HK) 而分別產生應佔聯營公司虧損約6.5百萬港元及0.4百萬港元，此乃由於Potato Head (HK)表現不佳，導致年／期內產生虧損淨額。當本集團的應佔聯營公司虧損超過本集團於該聯營公司的權益(包括應收聯營公司款項)時，本集團終止確認應佔虧損。因此，本集團認為應佔聯營公司虧損為非經常性項目。

下表載列截至2016年12月31日止三個年度各年及截至2017年7月31日止七個月本集團產生自各間餐廳的收益(包括會費)及佔我們收益總額百分比以及各餐廳的純利率的明細：

	截至12月31日止年度						截至7月31日止七個月					
	2014年			2015年			2016年			2017年		
	收益	百分比	純利率	收益	百分比	純利率	收益	百分比	純利率	收益	百分比	純利率
(千港元)	(%)	(%)	(千港元)	(%)	(%)	(千港元)	(%)	(%)	(千港元)	(%)	(%)	
208 Duecento Otto	31,207	18.3	8.4	26,745	13.0	1.7	24,009	10.3	6.5	14,209	10.5	6.7
22 Ships	21,398	12.6	7.0	21,950	10.6	10.3	18,196	7.8	2.9	10,177	7.5	4.1
都爹利會館	57,255 ^(附註4)	33.6	3.2	60,576 ^(附註4)	29.3	4.3	61,378 ^(附註4)	26.5	7.3	36,460 ^(附註4)	27.1	7.2
Chachawan	18,912	11.1	10.1	20,393	9.9	8.4	19,620	8.5	13.4	10,973	8.1	11.8
Ham & Sherry	13,207	7.7	0.4	13,858	6.7	(0.3)	13,198	5.7	2.1	7,512	5.6	3.6
Aberdeen Street Social ^(附註1)	28,508	16.7	(11.1)	44,714	21.7	5.6	33,727	14.5	(2.5)	17,110	12.7	(5.1)
粥粉麵飯 ^(附註1)	—	—	不適用	9,179	4.4	(16.0)	10,982	4.7	(5.4)	7,210	5.3	0.3
Esquina Tapas Bar ^(附註2)	—	—	不適用	6,095	3.0	2.4	11,726	5.0	0.5	—	—	不適用
Fisheschool Restaurant ^(附註3)	—	—	不適用	2,710	1.3	(24.0)	9,244	4.0	(30.0)	2,372	1.8	(4.8)
Mak Mak ^(附註1)	—	—	不適用	256	0.1	(568.3)	17,976	7.7	(1.2)	9,964	7.4	0.1
RHODA ^(附註1)	—	—	不適用	—	—	不適用	9,475	4.1	(18.9)	8,390	6.2	(17.2)
Commissary ^(附註1)	—	—	不適用	—	—	不適用	2,844	1.2	(57.2)	10,478	7.8	(21.6)
總計	170,487	100.0		206,476	100.0		232,375	100.0		134,855	100.0	

概 要

附註：

1. Aberdeen Street Social於2014年5月開業。粥粉麵飯及Mak Mak分別於2015年3月及12月開業，而RHODA及Commissary分別於2016年6月及11月開業。
2. 於2016年12月，我們出售Esquina Tapas Bar全部權益，而Esquina Tapas Bar乃自2015年7月起被收購。
3. 於2017年3月，我們出售Fishschool Restaurant全部權益，而Fishschool Restaurant乃於2015年10月開業。
4. 收益包括截至2016年12月31日止三個年度各年及截至2017年7月31日止七個月的會費應佔收益以及來自都爹利會館的葡萄酒及烈酒供應商的贊助收入分別約2.3百萬港元、1.8百萬港元、1.3百萬港元及0.7百萬港元。

本公司確認截至2015年12月31日止年度的收益總額較截至2014年12月31日止年度增加約36.0百萬港元或約21.1%，主要是由於以下各項的額外收益貢獻：(i) Aberdeen Street Social (於2014年5月開始營運) 全年營運；(ii) 粥粉麵飯及Fishschool Restaurant分別於2015年3月及10月開始營運；及(iii) 收購Esquina Tapas Bar，自2015年7月1日起生效。

本公司確認收益總額由2015年至2016年增加約25.9百萬港元或約12.5%，主要是由於以下事項帶來的額外收益：粥粉麵飯、Fishschool Restaurant、Mak Mak及Esquina Tapas Bar全年營運以及RHODA及Commissary於2016年開始營運。本公司確認截至2017年7月31日止七個月的收益總額較2016年同期增加約5.8百萬港元，主要是由於(i) RHODA (於2016年6月開始營運) 整個期間營運；及(ii) Commissary於2016年11月開始營運；但由(iii) Esquina Tapas Bar及Fishschool Restaurant (彼等分別於2016年12月及2017年3月出售) 產生的收益減少所抵銷。

截至2014年12月31日止年度，本集團經營的6間餐廳中有1間處於虧損，即Aberdeen Street Social，其於2014年5月才開始營運。截至2015年12月31日止年度，本集團經營的10間餐廳中有4間處於虧損，即Ham & Sherry、粥粉麵飯、Fishschool Restaurant及Mak Mak，因為粥粉麵飯及Mak Mak分別於2015年3月及12月開始營運，而Fishschool Restaurant於2015年10月開始營運。Ham & Sherry由截至2014年12月31日止年度的純利狀況轉變為截至2015年12月31日止年度的虧損淨額狀況，主要是由於員工成本增加。截至2016年12月31日止年度，本集團經營的12間餐廳中有6間處於虧損，分別為Aberdeen Street Social (此乃由於客流量及每人每餐平均消費均有所減少)、粥粉麵飯 (此乃由於所產生收益不足)、

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

Fishschool Restaurant (此乃由於餐廳所在位置客流量不足)、Mak Mak (此乃由於所產生收益不足)、RHODA (於2016年6月開始營運) 及 Commissary (於2016年6月及11月開始營運)。截至2017年7月31日止七個月，本集團經營的11間餐廳中有4間處於虧損，分別為 Aberdeen Street Social、Fishschool Restaurant、RHODA (於2016年6月開始營運) 及 Commissary (於2016年11月開始營運)。於2017年3月，我們出售 Fishschool Restaurant 的全部權益。

除都爹利會館之外，於截至2015年12月31日及2016年12月31日止年度，其他五間餐廳於整整兩個年度的經營收益有所下降。收益下降一般是由於與附近餐廳競爭所致。儘管收益下降，我們已於同期及時實施有效成本控制措施以提升我們三間餐廳 (即 208 Duecento Otto、Chachawan 及 Ham & Sherry) 的整體純利率。我們能夠從2015年的虧損淨額狀況轉變為2016年 Ham & Sherry 錄得2.1%的純利率。關於剩餘兩間收益下降的餐廳，22 Ships 錄得純利率由10.3%下降至2.9%，乃由於收益減少所致。Aberdeen Street Social 由2015年錄得純利轉變為2016年的虧損淨額狀況，乃由於餐廳所在位置客流量不足及市場對餐廳理念認可度不理想所致。截至2017年7月31日止七個月，除 Aberdeen Street Social 外，擁有兩個完整營運期間的其他七間餐廳的純利率有所提高或處於純利狀況。管理層將透過定期比較各餐廳的實際經營數據與預算繼續監察我們的表現，並於必要時制定改善策略。

為精簡業務及專注於香港的餐廳營運，本集團出售 Esquina Tapas Bar 的業務及資產。向 J C Tapas 出售 Esquina Tapas Bar 已妥當並合法完成，自2016年12月31日起生效，且代價已於2017年1月16日結清。經考慮其持續表現不佳及評估可能的投資回本期後，董事認為 Fishschool Restaurant 不大可能於其租約期限內取得投資回報。因此，董事決定於2017年將其出售。

詳情請參閱本文件「財務資料－影響本集團經營業績的因素－開設新餐廳」一節。

黃佩茵女士對組成本集團的旗下公司擁有單方面控制權

於重組前，組成本集團的所有公司均由黃佩茵女士共同控制，並根據香港財務報告準則第10號憑藉作為本集團相關公司的最大單一股東、有能力於董事會層面 (即該等公司的管治團體) 對公司行使絕對控制權及／或透過彼控制的實體及／或「財務資料－黃佩茵女士對組成本集團的旗下公司擁有單方面控制權」一節所載投票安排方式而被視為本集團附屬公司。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

現金流量

	截至12月31日止年度			截至7月31日
	2014年	2015年	2016年	止七個月
	(千港元)	(千港元)	(千港元)	2017年 (千港元)
營運資金變動前經營現金流量	15,334	7,640	11,740	3,287
經營活動產生的現金淨額	16,725	7,232	2,777	283
投資活動所用現金淨額	(16,913)	(14,124)	(26,281)	(6,236)
融資活動所得現金淨額	6,653	1,659	14,443	3,499
現金及現金等價物				
增加／(減少)淨額	6,465	(5,233)	(9,061)	(2,454)
於年／期初的現金及現金等價物	15,455	21,920	16,687	7,626
於年／期末的現金及現金等價物	21,920	16,687	7,626	5,172

非香港財務報告準則計量

我們於截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年7月31日止七個月確認非經常性[編纂]開支。為補充我們根據香港財務報告準則呈列的綜合財務報表，我們亦呈列經調整純利及經調整純利率作為非香港財務報告準則計量。

我們呈列該等額外財務計量乃由於管理層會使用有關財務計量評估我們的財務表現，當中剔除我們不認為屬於實際業務表現評估指標的非經常性[編纂]開支及應佔一間聯營公司虧損影響。我們相信，該等非香港財務報告準則計量會為投資者及其他人士提供額外資料，從而讓其以與我們管理層相同的方式理解及評估我們的綜合經營業績，並比較各會計期間的財務業績以及與同業公司進行比較。

概 要

下表載列於往績記錄期各相關年度／期間經調整純利及經調整純利率：

	截至12月31日止年度			截至7月31日
	2014年 (千港元)	2015年 (千港元)	2016年 (千港元)	止七個月 2017年 (千港元)
年／期內溢利／虧損	4,298	(4,592)	(9,543)	(7,298)
加：非經常性項目－[編纂]開支	—	9,750	4,588	7,239
加：非經常性項目－應佔 一間聯營公司虧損	—	—	6,467	433
年／期內經調整純利	4,298	5,158	1,512	374
經調整純利率	2.5%	2.5%	0.6%	0.3%

我們的年內經調整純利於截至2014年及2015年12月31日止年度維持穩定並由截至2015年12月31日止年度的約5.2百萬港元減少約71.2%至截至2016年12月31日止年度的約1.5百萬港元。我們的經調整純利率亦由2015年的約2.5%降至2016年的約0.6%。下降主要是由於(i)於往績記錄期擁有兩個完整經營年度的餐廳所得收益減少導致年內固定成本高於收益；及(ii)兩間新餐廳於2016年開始營運導致其初始成立產生的開支較高而營業額相對較低。

我們截至2016年7月31日止七個月的經調整虧損淨額提升為截至2017年7月31日止七個月的經調整純利。該增加主要是由於(i) 22 Ships、都爹利會館、粥粉麵飯及Mak Mak的純利率上升；及(ii)於2017年3月出售Fishschool Restaurant，因而降低了我們的整體虧損淨額。

概 要

主要財務比率

	截至12月31日止年度			截至7月31日
	2014年	2015年	2016年	止七個月 2017年
除利息、稅項及[編纂]開支前純利率	3.2%	3.4%	不適用	1.0%
資產負債比率 (附註)	842.4%	44.8%	69.6%	84.9%
貿易應收款項周轉日數	1.9天	2.4天	3.0天	3.4天
貿易應付款項周轉日數	44.9天	50.6天	60.7天	65.1天

附註：資產負債比率由2014年12月31日的約842.4%下降至2015年12月31日的約44.8%，主要是由於重組產生儲備及應付附屬公司非控股股東款項減少。資產負債比率乃按債務總額除以權益總額計算。我們的資產負債比率由2015年12月31日的44.8%上升至2016年12月31日的約69.6%，主要是由於2016年12月31日未償還的銀行借款14.1百萬港元，而進一步增至約84.9%，主要是由於2016年12月31日至2017年7月31日銀行借款增加約3.6百萬港元。

近期發展

自2017年8月1日起，我們進行以下主要近期發展：

- 我們於2017年9月11日向Maggie & Rose集團的一名股東(獨立第三方)出售Maggie & Rose，代價約為3.0百萬港元。董事認為，出售Maggie & Rose乃基於持續表現不佳及產生虧損而考慮。由於進行出售，Maggie & Rose的減值將不再影響我們截至2017年12月31日止年度的財務報表；
- 於2017年9月15日，我們與在台灣擁有及經營一間酒店的投資公司訂立意向書，以提供與餐廳及位於酒店的屋頂酒吧相關的諮詢服務。因此，本集團將就所提供服務收取諮詢費。於2017年11月，我們收到初步不可退還款項約374,000港元，根據與投資公司的最新討論，董事認為預期將於2017年12月訂立正式協議。此外，本集團高級管理層已於2017年11月訪問該酒店並與台北的投資公司一起出席會議；及
- 於2017年10月13日，待PMQ內部委員會批准後，我們得以與Aberdeen Street Social所在的PMQ成功磋商並續新租約安排。預計我們的經續新條款包括免租期及

概 要

與PMQ的安排，當中PMQ委任Aberdeen Street Social為若干活動的指定餐飲服務商。有關安排的進一步資料載於「業務－我們的業務模式－我們餐廳的經營表現－Aberdeen Street Social」分節。

確認部分非經常性[編纂]開支(於2015年約9.8百萬港元、於2016年4.6百萬港元及於截至2017年7月31日止七個月7.2百萬港元)已導致我們於截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年7月31日止七個月產生虧損淨額分別約4.6百萬港元、9.5百萬港元及7.3百萬港元。因此，投資者應知悉我們可能因確認非經常性[編纂]開支的剩餘部分於截至2017年12月31日止年度報告虧損淨額。

我們截至2017年8月31日止八個月的平均月收益高於去年同期所錄得者。平均月收益增加乃由於儘管於2016年12月出售Esquina Tapas Bar及於2017年3月出售Fishschool Restaurant，於2016年4月30日後開設的新餐廳(即RHODA及Commissary)貢獻收益及尤其是都爹利會館、粥粉麵飯及208 Duecento Otto的收益增加所致，惟被其他餐廳的收益因顧客每日惠顧次數減少及／或顧客每餐人均消費降低而減少所部分抵銷。有關我們季節性波動的更多資料，請參閱本文件「業務－銷售及市場推廣－季節性因素」一節。

於最後實際可行日期，根據我們與The Jockey Club CPS Limited的討論，我們正計劃於2018年上半年結束前於活化中區警署建築群開設CPS餐廳。我們預期，CPS餐廳開張初期及成長資本開支將約為5.0百萬港元，預期該金額主要於截至2018年12月31日止年度的財務報表中確認為物業、廠房及設備。經考慮(i)新開張餐廳通常需要成長期，以便其建立客戶基礎、提升知名度並能產生穩定收入；及(ii)資本化開張初期及成長成本的折舊開支，根據本集團的過往經營業績，CPS餐廳極有可能於起步階段將產生淨虧損。

儘管於2015年及2016年香港旅遊業低迷，董事認為，遊客及旅客將仍為香港食品服務業的最大客戶分部之一。香港旅遊業有復蘇跡象。根據香港旅遊發展局的月度統計資料，截至2017年7月31日止七個月的遊客到訪人數較2016年同期上升2.4%。過夜遊客到訪人數上升4.9%。因此，董事認為將目標遊客及旅客納入本集團的餐廳組合屬合理。此外，由於香

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

港經濟衰退導致就餐習慣改變，本集團已採納多項措施，以在控制運營成本的同時提高收入。請參閱「業務－我們餐廳的經營表現」一節所載討論。此外，董事將考慮在本集團的餐廳組合中加入較低的每名顧客平均消費，以降低經濟衰退帶來的營運風險。

近期，財政司司長的2017年至2018年政府預算案中已公佈支持措施。在預算案中，財政司司長提議短期措施，包括豁免餐廳一年的牌照費。本集團預期於截至2017年12月31日止年度會從該等措施中受益，因為我們將能節省牌照相關費用。

除上述者外，我們的業務模式、收益結構及成本結構自2017年8月1日起直至最後實際可行日期保持不變。

除截至2017年12月31日止五個月的估計非經常性[編纂]開支約[編纂]百萬港元(未計[編纂]佣金)外，我們董事確認，自2017年7月31日(即我們最近期經審核財務資料編製日期)起直至本文件日期，本集團財務狀況或前景概無重大不利變動，且自2017年7月31日起概無發生將會對本文件「會計師報告」所呈列資料產生重大影響的事件。

業務可持續性

我們於2015年至2016年度的營運業績下滑，主要是由於經濟放緩及香港客戶的就餐習慣轉移至人均每餐消費較低的快餐店及休閒餐廳。

我們已採取多項措施，以應付充滿挑戰的經營環境，包括探索額外的商標分許可收入來源及提供食肆顧問服務，與業主磋商更好的條款，就批量購買餐飲折扣討價還價，出售表現不佳的餐廳及實行更嚴格的成本控制。因此，截至2017年7月31日止七個月我們的經營業績較二零一六年同期有顯著改善。展望未來，董事正考慮在我們的餐廳組合中增加休閒餐廳，彼等認為這將增加我們向客戶的供應並吸引更多客戶，同時在經濟放緩時降低經營風險。

[編纂]開支

[編纂]有關的估計開支主要包括[編纂]有關的法律及專業費用、[編纂]佣金連同證監會交易徵費及聯交所交易費。假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即[編纂]的指示性範圍中位數)，我們有關[編纂]的開支總額估計約為[編纂]百萬港元，其中[編纂]百萬港元將由[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

]承擔。本公司將承擔的[編纂]開支估計約[編纂]百萬港元，其中約[編纂]百萬港元直接來自發行[編纂]並將於[編纂]後自股權中扣除。餘下金額[編纂]百萬港元可於合併損益及其他全面收益表中扣除，其中約9.8百萬港元、4.6百萬港元及7.2百萬港元已於本集團截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年7月31日止七個月的合併損益及其他全面收益表中確認，及約[編纂]百萬港元預期就截至2017年12月31日止五個月扣除。我們謹此強調，[編纂]開支金額屬現時估計，僅供參考，而將於本集團截至2017年12月31日止年度的合併財務報表內確認的最終金額須根據審核以及可能變數及假設的變動予以調整。

[編纂]統計資料

[編纂]包括有條件[編纂]供本公司[編纂]的[編纂]股[編纂]及有條件[編纂]供Giant Mind[編纂]的[編纂]。本公司及[編纂]共同發售[編纂]股[編纂]供[編纂]及／或[編纂]。

	按[編纂] 每股股份 [編纂]港元計算	按[編纂] 每股股份 [編纂]港元計算
我們股份市值 <small>(附註1)</small> 於2016年12月31日本公司擁有人應佔本集團 每股股份未經審核備考經調整合併 有形資產淨值 <small>(附註2)</small>	[編纂]百萬港元	[編纂]百萬港元
每手買賣單位	[編纂]港元	[編纂]港元
		[編纂]股股份

附註：

- (1) 市值以緊隨資本化發行及[編纂]後已發行[編纂]股股份為基準且並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或本公司根據授予董事發行或購回股份的一般授權或以其他方式而可能發行或購回的任何股份。
- (2) 關於假設及計算方法，請參閱本文件附錄二所載未經審核備考財務資料。

概 要

進行[編纂]的原因、我們的未來計劃及[編纂]

董事認為，[編纂]及[編纂]將提升本集團的企業形象、知名度及資本基礎，並為本集團提供額外營運資金以實施未來計劃。此外，董事認為，[編纂]及[編纂]將為我們日後進行企業融資活動開闢接觸資本市場的途徑，協助我們進行未來業務發展及進一步加強及提升我們的競爭力，且更廣闊的股東基礎潛在引致股份交易更流通的市場。

有關[編纂]的[編纂]開支總額將由本公司一力承擔，而[編纂]及[編纂]的[編纂]佣金則將會由本集團與[編纂]按比例承擔。假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中間數)，董事估計我們將收取的[編纂][編纂]將約為[編纂]百萬港元。本集團擬於最後實際可行日期至2019年6月30日內，將[編纂][編纂]用作以下用途：

用途	將動用的[編纂]概約百分比或金額
研創全新餐飲概念及餐廳	[編纂]或[編纂]百萬港元
為現有餐廳進行保養	[編纂]或[編纂]百萬港元
償還定期貸款	[編纂]或[編纂]百萬港元
用作營運資金及其他一般公司用途	[編纂]或[編纂]百萬港元

有關我們未來計劃及[編纂]的進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

概 要

我們的股東

就董事所知，緊隨資本化發行及[編纂]完成後(但並未計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權)，本公司的擁有情況如下：

	姓名／名稱	股權百分比
控股股東：	Giant Mind	[編纂]
	黃佩茵女士 (附註1)	[編纂]
	Yellow Remnant	[編纂]
	龐建貽先生	[編纂]
	Resto Holdings	[編纂]
	孫道弘先生	[編纂]
	胡建邦先生	[編纂]
	諸承譽先生	[編纂]
	Zhao Lingyong先生	[編纂]
	Yeow Yin Peh, Lynn女士	[編纂]
	Hong Ching Seng先生	[編纂]
	Loi Yan Yi女士	[編纂]
	羅潔怡女士	[編纂]
主要股東：	J C Tapas	[編纂]
其他股東：	嘉嘉國際	[編纂]

附註1：於最後實際可行日期，Giant Mind的已發行股份分別由黃佩茵女士擁有89.8%及羅潔怡女士擁有10.2%。[編纂][編纂]將用作Giant Mind就購回羅潔怡女士所持有10.2%的已發行股份所需的代價，此後Giant Mind的全部已發行股本將由黃佩茵女士獨自持有。

我們的控股股東將會持有緊隨[編纂]及資本化發行完成後及於Giant Mind購回羅潔怡女士所持股份時全部已發行股本約68.63% (惟不計及因根據購股權可能授出的任何購股權)。有關進一步詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係－我們的控股股東」一節。

羅揚傑先生(黃佩茵女士的配偶)與龐建貽先生(控股股東)各自持有Classified Group Holdings (Classified集團的控股公司) 的17%權益。Classified集團在香港從事餐廳經營業務，於最後實際可行日期在香港有13間餐廳擁有權益，包括「Classified」連鎖式餐廳中的11間餐廳、The Pawn (一間供應英式菜餚的「美食酒吧」) 及The Fat Pig (一間以豬肉佳餚為招

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

概 要

徠的英國餐廳)。本集團的發展及我們的管理及經營獨立於Classified集團，且本集團在財務上亦獨立於Classified集團。有關我們的控股股東及其各自的緊密聯繫人在餐廳業務的權益進一步詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係－我們的控股股東及其各自的緊密聯繫人於餐廳業務的權益」一節。

我們與我們控股股東或其緊密聯繫人控制的公司已經進行及預期於[編纂]後繼續進行若干交易，而該等交易於[編纂]後構成創業板上市規則項下的本公司持續關連交易，已獲悉數豁免遵守股東批准、年度審閱及一切披露規定。該等交易包括(i)有關香港辦公室的租賃協議；(ii)有關供應雪茄、煙草及香煙以及其他相關產品的綜合購買協議；(iii)與本集團若干餐廳的烹飪總監／行政總廚訂立的服務／僱傭協議；及(iv)購買酒類產品。有關其他詳情，請參閱本文件「持續關連交易」一節。

股息

截至2015年12月31日止年度，一間非全資附屬公司潤賢分別向其非控股股東及直接控股公司Big Team宣派及派付股息625,000港元及1,875,000港元。除上文所披露者外，於往績記錄期概無任何集團實體向外部人士派付或宣派任何股息。所有已宣派的股息已獲全數支付。

於[編纂]完成後，我們的股東將僅於董事宣派股息時方有權領取。本公司並無任何預先釐定的股息政策或股息分派比率。股份的現金股息(如有)將以港元派付。有關釐定我們未來股息的資料，請參閱本文件「財務資料－股息」一節。

風險因素

務請[編纂]於作出有關[編纂]的任何投資決定前仔細閱讀本文件「風險因素」一節。部分較特別的風險因素包括：

- 我們於截至2015年及2016年12月31日止年度及截至2017年7月31日止七個月因確認部分[編纂]開支及應佔一家聯營公司虧損而錄得虧損淨額且我們預期截至2017年12月31日止年度的財務業績將繼續受[編纂]開支的影響。
- 本集團於2017年7月31日錄得流動負債淨額。

概 要

- 我們的財務業績有賴我們成功經營現有及新的餐廳。
- 餐廳地點缺乏吸引力、租金開支增加及未能重續租賃物業的現有租約可能對我們的業務及經營業績產生不利影響。
- 我們的業務很大程度上取決於我們品牌的市場認可程度，任何對我們品牌的損害可能對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。
- 我們的營運容易受食材及飲品材料採購成本增加所影響，這可能對我們的盈利能力及經營業績產生不利影響。
- 我們經營業務需要各種批准、牌照及許可證，而未能獲得或重續任何該等批准、牌照及許可證均可能會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

過往不合規事件

於往績記錄期存在本集團未有遵守香港若干適用法例及規例的情況，包括未遵守以下各項：(i)食物業規例；(ii)應課稅品條例；(iii)水污染管制條例；及(iv)強制性公積金計劃條例。有關該等不合規事件及所採取相關糾正行動的詳情，請參閱本文件「業務—法律訴訟及合規情況」一節。